

Dokumentation des Bürger*innenworkshops zur Information und zum gemeinsamen Gespräch über den Bebauungsplan Ehemaliges Postareal (Nr. 6522-3, Kaiser-Karl-Ring 59-61)

am 17. April 2023 von 16 bis 19 Uhr im Digital Hub am Hauptbahnhof

Ablauf der Veranstaltung

16:00 Uhr Begrüßung

durch Kerstin Hemminger, Abteilungsleiterin Bezirks- und Ortsteilplanung sowie Entwicklungsmaßnahmen im Planungsamt

16:05 Uhr Zielklärung

durch Michael Lobeck, Moderator: Ziel heute ist es, die Bürger:innen zu einem sehr frühen Stand der Projektentwicklung zu informieren. Die Bürger*innen sollen die Verwaltung bei der Erstellung des Bebauungsplans beraten – vor allem als Expert:innen für das Quartier. Der Bebauungsplan wird auf Vorlage der Verwaltung später vom Rat beschlossen.

16:10 Uhr Austausch

jeweils zu dritt: Was verbindet mich mit dem Viertel und vielleicht mit dem Grundstück?

16:20 Uhr Input:

Wie funktioniert ein Bebauungsplanverfahren und welche Rahmenbedingungen stehen bisher fest (Kerstin Hemminger, Markus Walter, Planungsamt Bonn) (s. Folien ####)

16:35 Uhr Input:

Wer ist der Eigentümer und welchen Stand der Ideen zur Entwicklung des Grundstücks gibt es? (Steffen Hassert, Nadja Wildner-Jaspers, Swiss Life Asset Managers Deutschland) (s. Folien ####)

16:50 Uhr Fragen und Austausch zu den vorgestellten Inputs an Postern

17:20 Uhr Zwei Gesprächsrunden

in der alle nacheinander zu Wort kommen (können) und Ihre wichtigsten Fragen und Anregungen formulieren (s. Stichworte auf Moderationskarten ###)

18:30 Uhr Möglichkeit zu weiteren Fragen und Antworten

Zusammenfassung

Im Laufe des Workshops wurden zahlreiche Fragen und inhaltliche Anregungen von den ca. 50 anwesenden Bürger:innen formuliert. Das vorherrschende Thema war der Wunsch nach Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Weitere wichtige Themen waren nachhaltiges Bauen, unter anderem mit der Frage, ob der Bestand nicht erhalten werden könne, mit dem Wunsch nach Vorgaben zu Fotovoltaiknutzung, der Schaffung von ausreichend Grünflächen als Wasserspeicher und zur Kühlung, sowie Fragen zum Verkehr. Für weitere Beteiligungen sollte die Einladung der Bürger:innen verbessert werden, da zahlreiche Anwesende nur auf Umwegen von der Veranstaltung erfahren hatten.

Die Fragen und Anregungen im Detail

Die Fragen und Anregungen der Bürger:innen wurden von ihnen selbst oder vom Moderator auf Karten stichwortartig festgehalten. Diese finden Sie als Fotoprotokoll im Anhang. Hier werden die Äußerungen nach Themengruppen kurz dargestellt.

Nutzungsarten

- Wohnungsbau, günstig, gefördert, mehr als die bisher vereinbarten 50 %, Wohnungsmix, Anzahl Mietwohnungen, prüfen ob Bezahlbarkeit auch durch Standardreduzierung möglich, Wohnungen für Familien, innovative Wohnprojekte, gefördert und auch freifinanziert für Normalverdiener bezahlbar, Wohngemeinschaften, kleine Wohnungen für Alleinstehende / Senior:innen.
- Mix der Bewohner:innen in der Nordstadt erhalten, keine Gentrifizierung verursachen
- Begegnungsräume schaffen für das Quartier, nicht nur für das Grundstück
- Kleine Läden, Ateliers, Ausstellungsräume, Kleingewerbe für 2-3 Mitarbeitende schaffen
- Modulare Bauformen, Variable Wohnungskonzepte umsetzen, umsetzen, um bei biographischen Veränderungen in der gewohnten Umgebung wohnen bleiben zu können
- Unterstützende Dienste (Tagespflege, Demenzpflege) ermöglichen

Verkehr

- Möglichkeit für moderne Mobilität in Tiefgarage berücksichtigen (eScooter, Lastenräder, eBikes, Car-sharing)
- Autofreies Wohnen prüfen
- Keine zusätzlichen Verkehrsströme erzeugen
- In Tiefgarage auch öffentlichen Parkraum schaffen
- Stellplatzreduzierung durch Stellplatzsatzung
- Stadt möge ein Mobilitätskonzept vorschreiben
- Tiefgarage versus Bäume im Hof – vollständige Unterkellerung verhindert größere Bäume
- Erschließung nicht über Dorotheen- und Vorgebirgsstraße, sondern Kaiser-Karl-Ring

Kinder und Jugendliche

- Spielplatz, Skatepark
- Autofrei

Bestand erhalten vs Neubau

- Substanz erhalten, graue Energie berücksichtigen
- Prüfen Kosten und Nachhaltigkeit / Erhalt vs Neubau
- Bestandsbau einzigartig, identitätsstiftend

Begrünung

- Begrünung Innenhof
- Konkrete Vorgaben für Dachbegrünung machen
- Urban Gardening ermöglichen
- Öffentlich zugänglich machen
- Begrünung nicht isoliert denken – sondern als grünes Band, dass bestehende und neue Grünflächen verbindet

Begegnungsräume schaffen

- Bürgerzentrum, Gemeinschaftsräume schaffen – nicht nur für die Bewohner des Grundstücks, sondern des Viertels

Energie

- Vorgabe KfW 55 zu niedrig, Plus-Energiehaus schaffen (in Kooperation mit Bürger*innen)
- Entwicklung der Energieerzeugungsanlagen (Strom, Wärme) mit örtlicher Genossenschaft, so regionale Wertschöpfung ermöglichen
- Anschluss Fernwärme
- Alternativ Wärmepumpe
- Konkrete Vorgaben für Fotovoltaik machen
- Geothermie prüfen

Klima-Resilienz

- Schwammstadt – Versickerung ermöglichen, dazu Beete an der Wand integrieren, Bepflanzung auf dem Dach, Regenwassernutzung
- Helle Fassaden, um Hitzeentwicklung zu reduzieren

Wunsch nach schöner Architektur

- Attraktive Architektur „Hundertwasser“, am Kaiser-Karl-Ring kann extravaganter sein,
- Kleinteilig trotz Blockrandbebauung,
- Nicht wie Primark
- An Umgebung und Menschen orientiert (zum Beispiel Rundbogenfenster)
- Keine Schuhschachtel

Beteiligung

- Der Info-Brief ist nicht bei ausreichend vielen Anwohner:innen angekommen
- In Zukunft mehr Leute ansprechen
- Mehr jüngere Leute einladen (auch gezielt Kinder und Jugendliche)
- Gruppe bilden, die Investor begleitet
- Pläne, wenn sie weiter gediehen sind, zur Diskussion stellen

Wunsch nach **Architekturwettbewerb** mit auf nachhaltigem Bauen spezialisierten Architekturbüros, um unterschiedliche Anforderungen zu integrieren

Vorzeigeprojekt / Attraktion schaffen: Vorzeigeprojekt entwickeln, „Beispiel, mit dem wir angeben können“, Muster Projekt als Attraktion für sozial gerechtes, nachhaltiges Bauen mit Raum für Nachbarschaft und gemeinsames Wohnen

Bauphase: Rücksicht auf Anwohner nehmen (Lärm und Staub)

Generell an die Anwohner denken: Stellen Sie sich vor, es wäre ihre Wohnung

Beschattung der Dorotheenstraße (andere Straßenseite) durch höheren Neubau - prüfen ob zulässig

Kunstschaffende aus der Nordstadt bei Gestaltung des Grundstückes berücksichtigen

Allgemein **nachhaltig bauen**

In Dorotheenstraße und Vorgebirgsstraße **an bestehenden Gebäuden orientieren**

Hinweis Kita: Außengelände und öffentliche Grünfläche geht nicht zusammen

Öffentlicher Raum **inklusiv**, ohne Barrieren gestalten

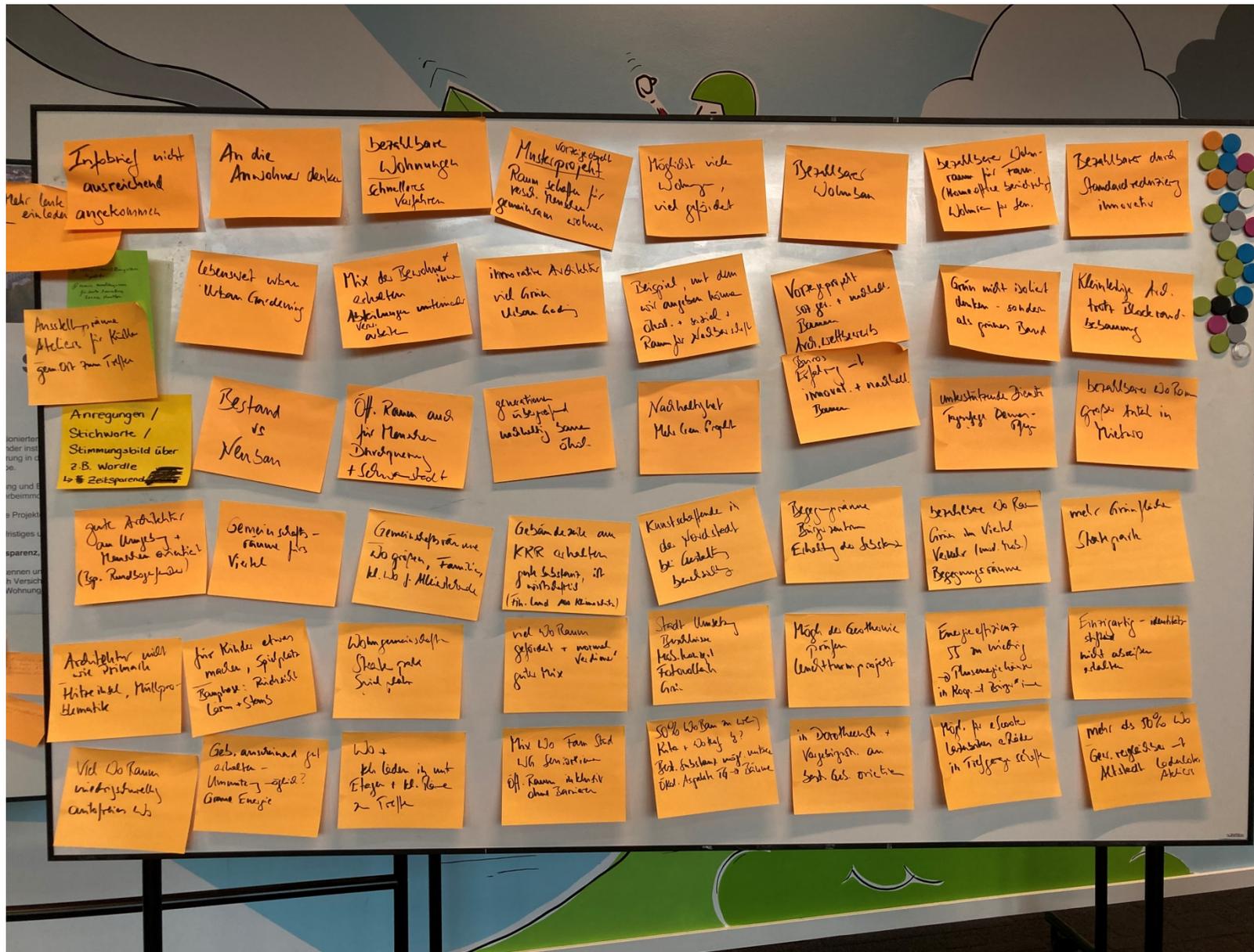
Eventuell **Beratung** durch Netzwerk „soziales neu gestalten“ SONG Möglich? Leuchtturmprojekte inklusive Bebauung

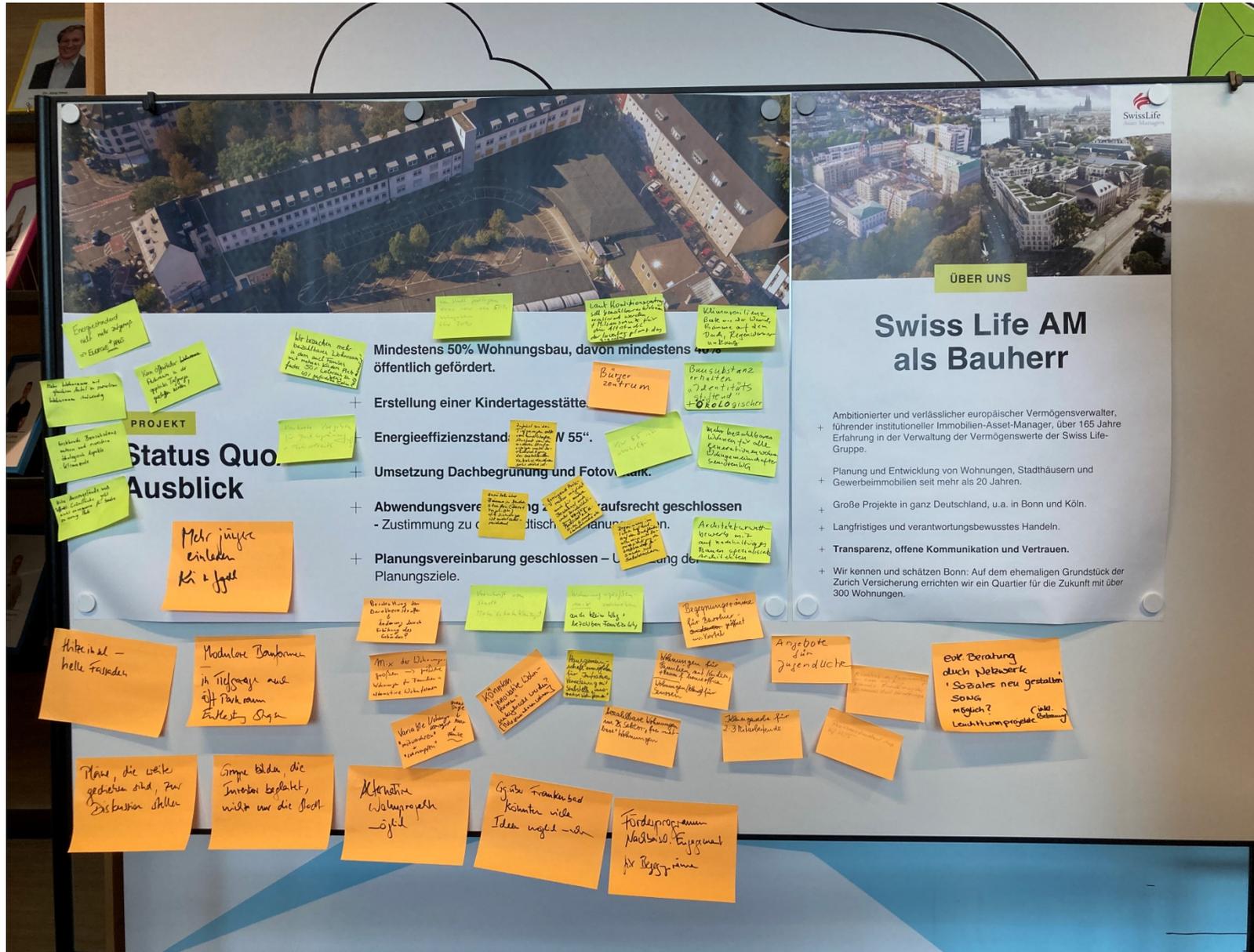
Einige der Ideen könnten gegenüber auf den Freiflächen im Frankenbad realisiert werden (Grünflächen, Skatepark, Spielplatz)

Allgemeine Anregungen – auch über das Postareal hinaus

- Mehr Grün im Viertel
- Unterstützende Dienste (Tagespflege, Demenzpflege)
- Die Abteilungen der Stadt sollten verzettelter miteinander arbeiten
- Zusätzliche Bäume in Dorotheenstraße und Vorgebirgsstraße erforderlich
- Stadt soll ihre Beschlüsse auch umsetzen (Mobilitätskonzept, Fotovoltaik, grün)
- Hinweis auf Förderprogramm „Nachbarschaftliches Engagement“

ANHANG





PROJEKT

Status Quo
Ausblick

Über Uns
Swiss Life AM als Bauherr

Mindestens 50% Wohnungsbau, davon mindestens öffentlich gefördert.

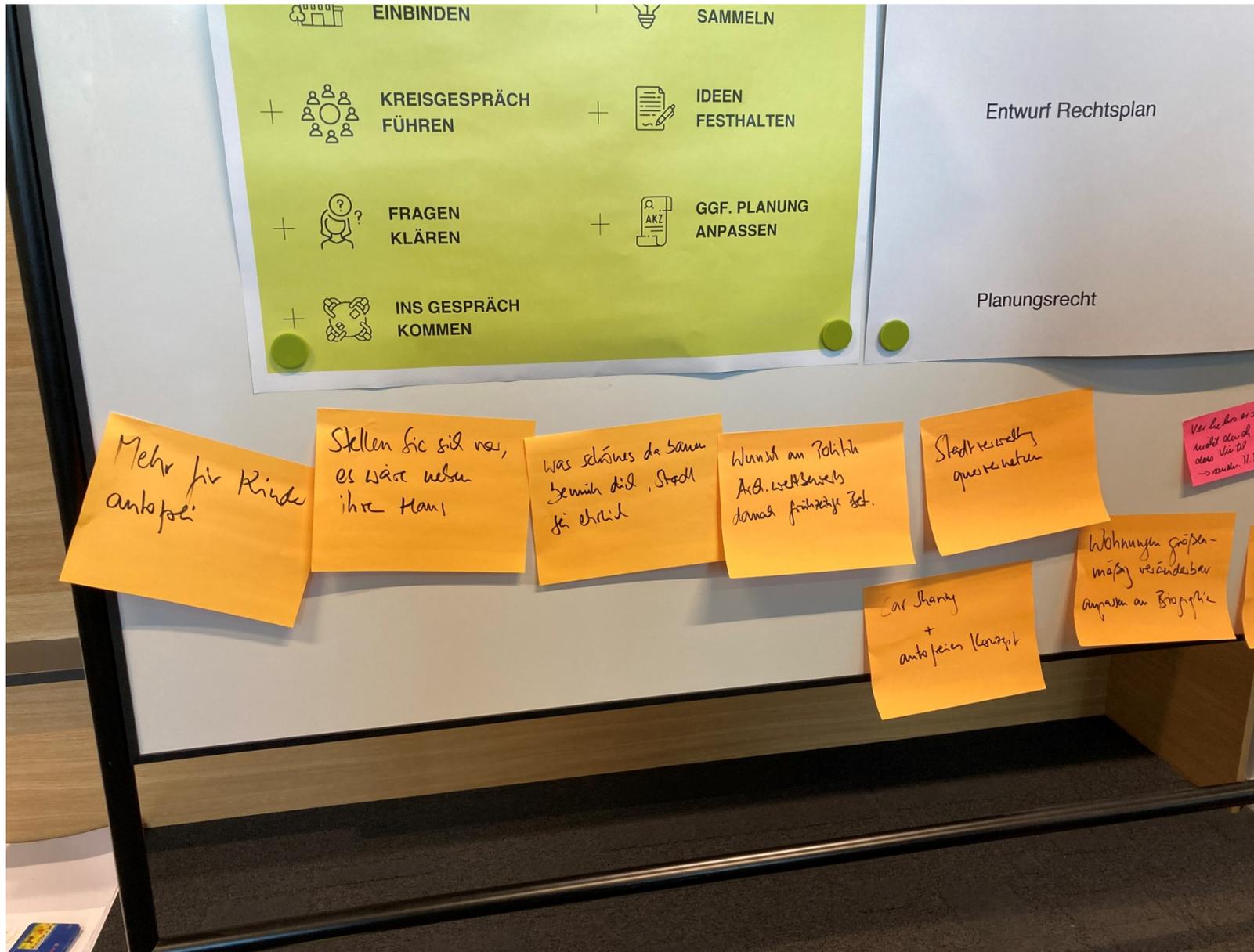
- + Erstellung einer Kindertagesstätte
- + Energieeffizienzstandard **N 55+**
- + Umsetzung Dachbegrünung und Fotovoltaik
- + Abwendungsvertrag **aufrecht geschlossen**
- + Planungsvereinbarung geschlossen – **Lösung der Planungsziele.**

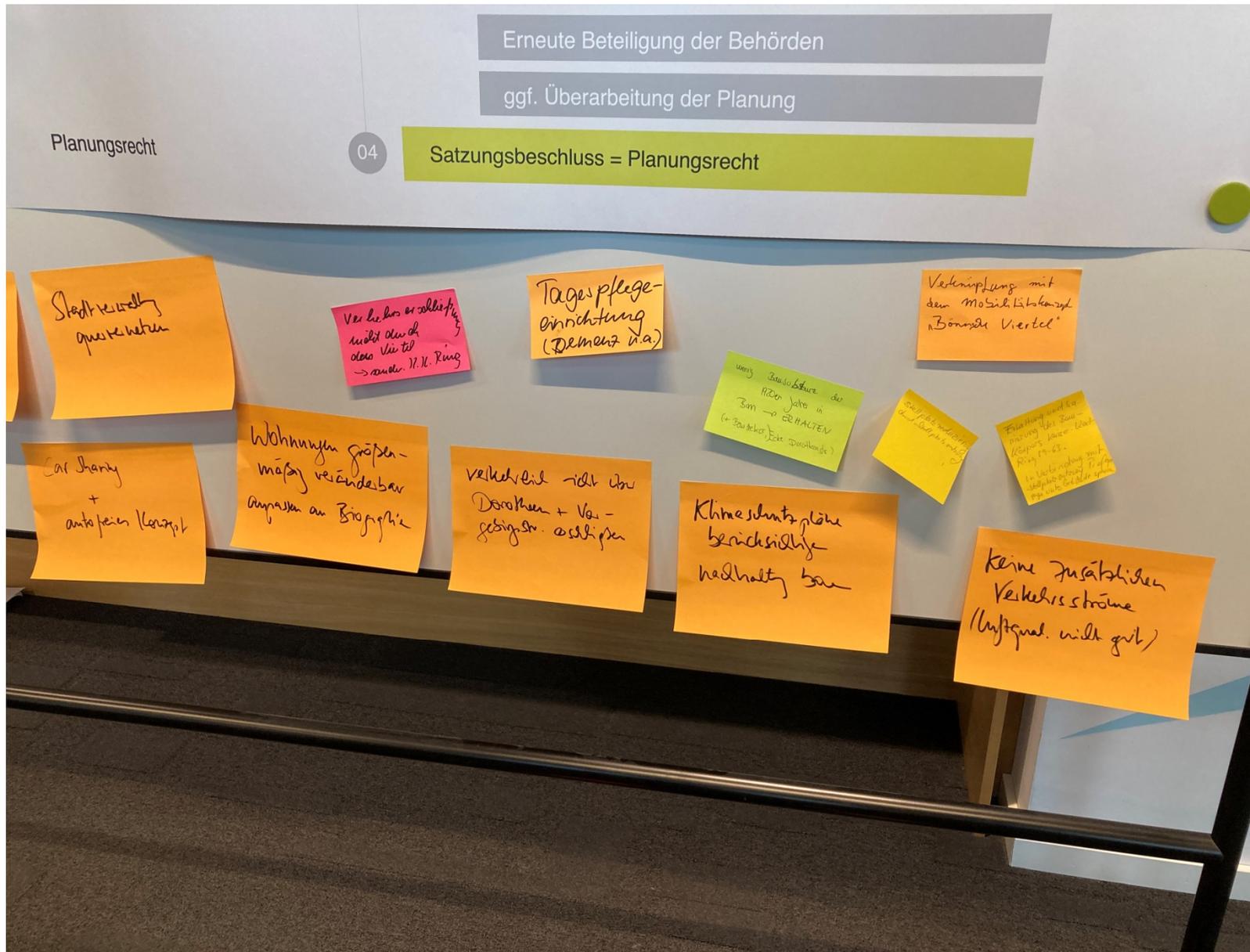
SwissLife Asset Manager

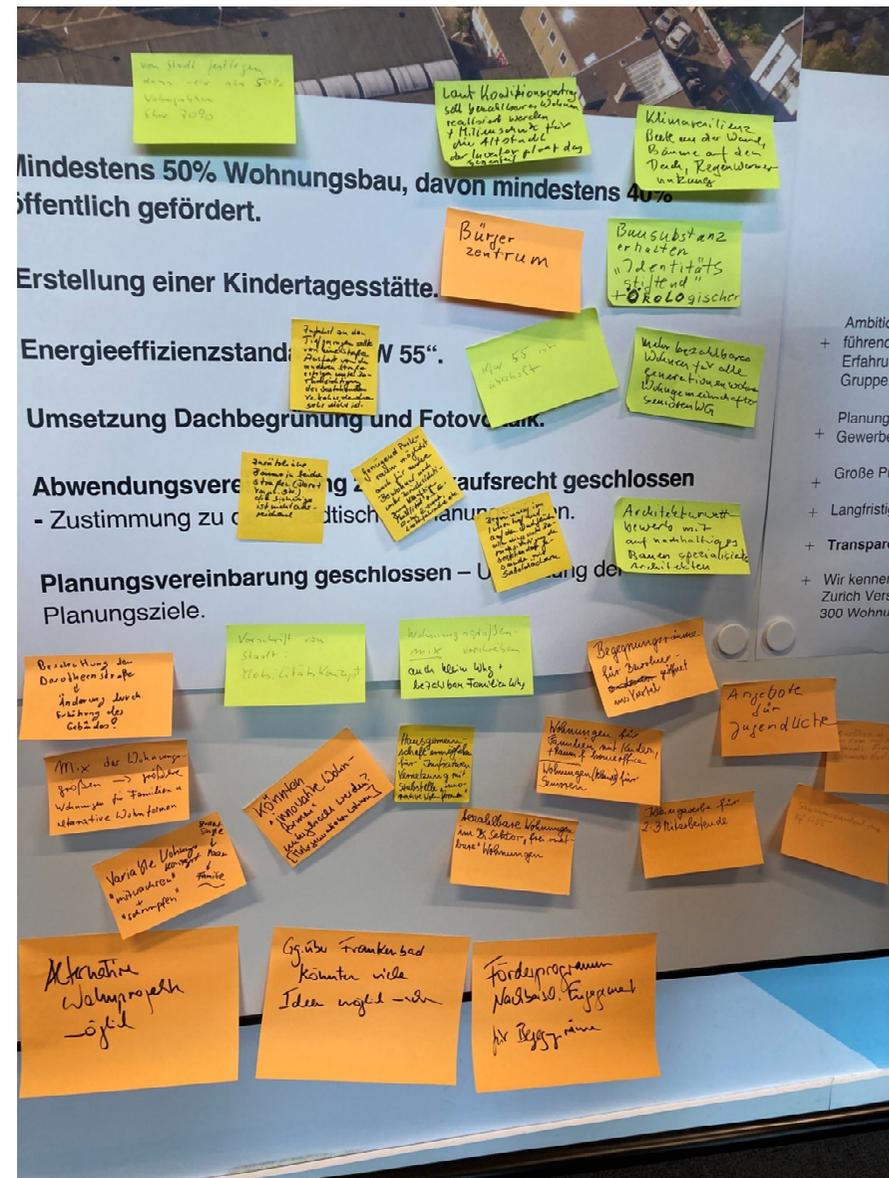
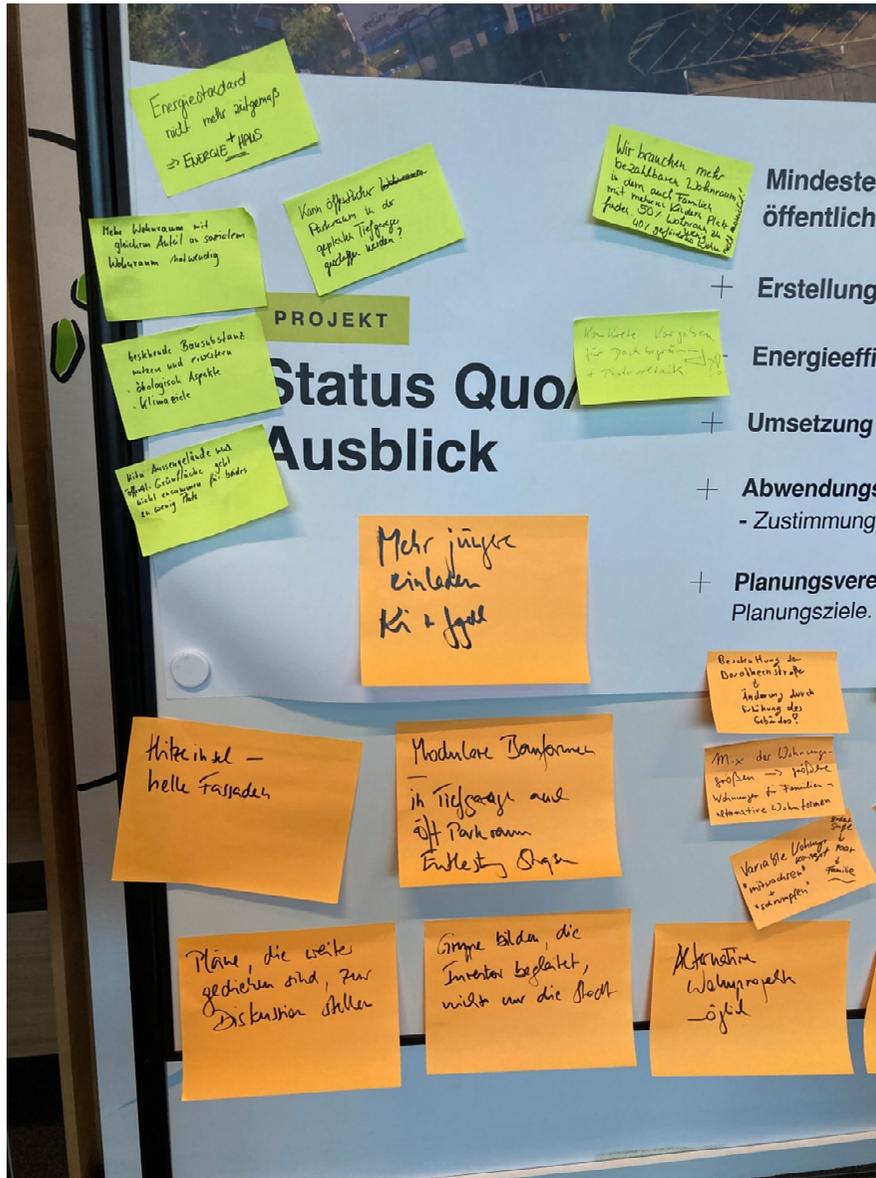
- + Ambitionierter und verlässlicher europäischer Vermögensverwalter, führender institutioneller Immobilien-Asset-Manager, über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe.
- + Planung und Entwicklung von Wohnungen, Stadthäusern und Gewerbeimmobilien seit mehr als 20 Jahren.
- + Große Projekte in ganz Deutschland, u.a. in Bonn und Köln.
- + Langfristiges und verantwortungsbewusstes Handeln.
- + **Transparenz, offene Kommunikation und Vertrauen.**
- + Wir kennen und schätzen Bonn: Auf dem ehemaligen Grundstück der Zürich Versicherung errichten wir ein Quartier für die Zukunft mit über 300 Wohnungen.

Sticky Notes:

- Energieeffizienzstand... (green)
- Wir brauchen mehr... (green)
- Land-Kontaktperson... (green)
- Wohnungspreise... (green)
- Bürgerzentrum (orange)
- Basissicherheit... (orange)
- Mehr jünger einladen Ki + Jugend (orange)
- Hintermal - helle Fassaden (orange)
- Modulare Bauplätze in Hofgarten auf off. Parkraum Parkplatz, Stgen (orange)
- Planung der... (orange)
- Grüne Frankensiedlung... (orange)
- Förderprogramm... (orange)
- etc. Beratung durch Netzwerke... (orange)







PROJEKT

Bebauungsplan Nr. 6522-3

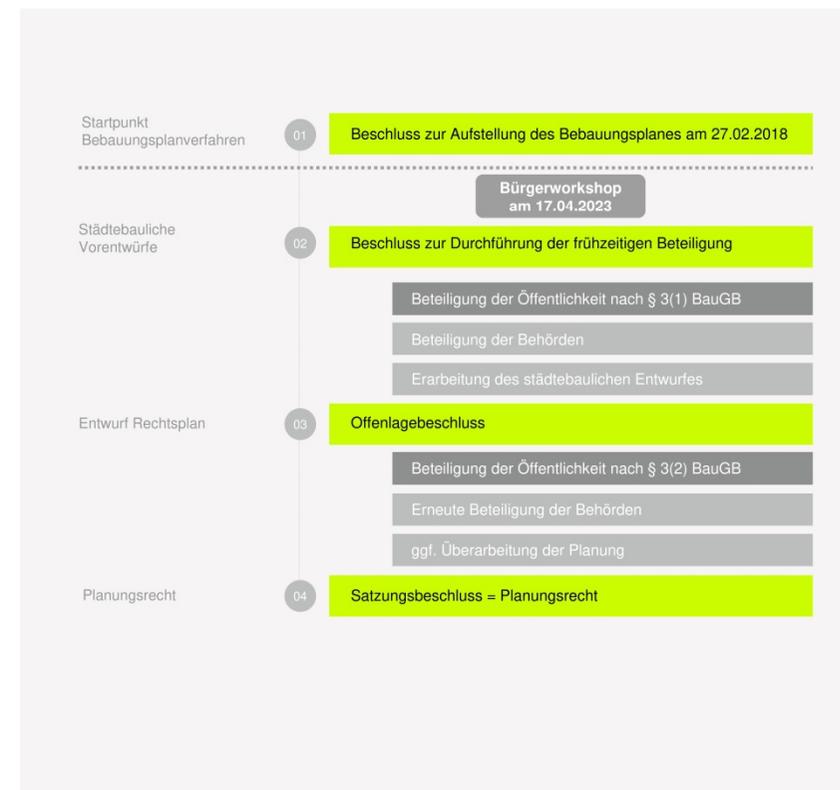
„Ehemaliges Postareal Nordstadt“,
Bürgerworkshop: Funktion des Termins



ABLAUFSHEMA

Das Bebauungsplanverfahren

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.





PROJEKT

Status Quo/ Ausblick

- + **Mindestens 50% Wohnungsbau, davon mindestens 40% öffentlich gefördert.**
- + **Erstellung einer Kindertagesstätte.**
- + **Energieeffizienzstandard „KfW 55“.**
- + **Umsetzung Dachbegrünung und Fotovoltaik.**
- + **Abwendungsvereinbarung zum Vorkaufsrecht geschlossen – Zustimmung zu den (städtischen) Planungszielen.**
- + **Planungsvereinbarung geschlossen – Umsetzung der Planungsziele.**



ÜBER UNS

Swiss Life AM als Bauherr

- + **Ambitionierter und verlässlicher europäischer Vermögensverwalter, führender institutioneller Immobilien-Asset-Manager, über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe.**
- + **Planung und Entwicklung von Wohnungen, Stadthäusern und Gewerbeimmobilien seit mehr als 20 Jahren.**
- + **Große Projekte in ganz Deutschland, u.a. in Bonn und Köln.**
- + **Langfristiges und verantwortungsbewusstes Handeln.**
- + **Transparenz, offene Kommunikation und Vertrauen.**
- + **Wir kennen und schätzen Bonn: Auf dem ehemaligen Grundstück der Zurich Versicherung errichten wir ein Quartier für die Zukunft mit über 300 Wohnungen.**

PROJEKT

Projektvorstellung

Kaiser-Karl-Ring 59-61 / Dorotheenstraße 103



Adressbildung Kaiser-Karl-Ring, Anschluss an Bestandsgebäude



Wohnhof im Innenbereich



Belebte öffentliche Zone, Kaiser-Karl-Ring